

Ogłoszenie nr 766559-N-2020 z dnia 14.12.2020 r.

Burmistrz Miasta i Gminy Wschowa: Zarządzanie gminnym zasobem nieruchomości miasta i gminy Wschowa wraz z windykacją należności w roku 2021

OGŁOSZENIE O ZAMÓWIENIU - Usługi

Zamieszczanie ogłoszenia: Zamieszczanie obowiązkowe

Ogłoszenie dotyczy: Zamówienia publicznego

Zamówienie dotyczy projektu lub programu współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej

Nie

Nazwa projektu lub programu

O zamówienie mogą ubiegać się wyłącznie zakłady pracy chronionej oraz wykonawcy, których działalność, lub działalność ich wyodrębnionych organizacyjnie jednostek, które będą realizowały zamówienie, obejmuje społeczną i zawodową integrację osób będących członkami grup społecznie marginalizowanych

Nie

Należy podać minimalny procentowy wskaźnik zatrudnienia osób należących do jednej lub więcej kategorii, o których mowa w art. 22 ust. 2 ustawy Pzp, nie mniejszy niż 30%, osób zatrudnionych przez zakłady pracy chronionej lub wykonawców albo ich jednostki (w %)

SEKCJA I: ZAMAWIAJĄCY

Postępowanie przeprowadza centralny zamawiający

Nie

Postępowanie przeprowadza podmiot, któremu zamawiający powierzył/powierzyli przeprowadzenie postępowania

Nie

Informacje na temat podmiotu któremu zamawiający powierzył/powierzyli prowadzenie postępowania:

Postępowanie jest przeprowadzane wspólnie przez zamawiających

Nie

Jeżeli tak, należy wymienić zamawiających, którzy wspólnie przeprowadzają postępowanie oraz podać adresy ich siedzib, krajowe numery identyfikacyjne oraz osoby do kontaktów wraz z danymi do kontaktów:

Postępowanie jest przeprowadzane wspólnie z zamawiającymi z innych państw członkowskich Unii Europejskiej

Nie

W przypadku przeprowadzania postępowania wspólnie z zamawiającymi z innych państw członkowskich Unii Europejskiej – mające zastosowanie krajowe prawo zamówień publicznych:

Informacje dodatkowe:

I. 1) NAZWA I ADRES: Burmistrz Miasta i Gminy Wschowa, krajowy numer identyfikacyjny 52678800000000, ul. Rynek 1, 67-400 Wschowa, woj. lubuskie, państwo Polska, tel. 655 408 600, , e-mail przetargi@gminawschowa.pl, , faks 655 401 340.

Adres strony internetowej (URL): www.gminawschowa.pl

Adres profilu nabywcy:

Adres strony internetowej pod którym można uzyskać dostęp do narzędzi i urządzeń lub formatów plików, które nie są ogólnie dostępne

I. 2) RODZAJ ZAMAWIAJĄCEGO: Administracja samorządowa

I.3) WSPÓLNE UDZIELANIE ZAMÓWIENIA (jeżeli dotyczy):

Podział obowiązków między zamawiającymi w przypadku wspólnego przeprowadzania postępowania, w tym w przypadku wspólnego przeprowadzania postępowania z zamawiającymi z innych państw członkowskich Unii Europejskiej (który z zamawiających jest odpowiedzialny za przeprowadzenie postępowania, czy i w jakim zakresie za przeprowadzenie postępowania odpowiadają pozostali zamawiający, czy zamówienie będzie udzielane przez każdego z zamawiających indywidualnie, czy zamówienie zostanie udzielone w imieniu i na rzecz pozostałych zamawiających):

I.4) KOMUNIKACJA:

Nieograniczony, pełny i bezpośredni dostęp do dokumentów z postępowania można uzyskać pod adresem (URL)

Nie

Adres strony internetowej, na której zamieszczona będzie specyfikacja istotnych warunków zamówienia

Tak

www.bip.gminawschowa.pl

Dostęp do dokumentów z postępowania jest ograniczony - więcej informacji można uzyskać pod adresem

Nie

Oferty lub wnioski o dopuszczenie do udziału w postępowaniu należy przesyłać:

Elektronicznie

Nie

adres

Dopuszczone jest przesłanie ofert lub wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu w inny sposób:

Nie

Inny sposób:

Wymagane jest przesłanie ofert lub wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu w inny sposób:

Tak

Inny sposób:

w formie pisemnej w postaci papierowej pod rygorem nieważności

Adres:

Urząd Miasta i Gminy Wschowa, ul. Rynek 1, 67-400 Wschowa- Biuro Obsługi Interesanta

Komunikacja elektroniczna wymaga korzystania z narzędzi i urządzeń lub formatów plików, które nie są ogólnie dostępne

Nie

Nieograniczony, pełny, bezpośredni i bezpłatny dostęp do tych narzędzi można uzyskać pod adresem: (URL)

SEKCJA II: PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

II.1) Nazwa nadana zamówieniu przez zamawiającego: Zarządzanie gminnym zasobem nieruchomości miasta i gminy Wschowa wraz z windykacją należności w roku 2021

Numer referencyjny: RZP.271.18.2020

Przed wszczęciem postępowania o udzielenie zamówienia przeprowadzono dialog techniczny

Nie

II.2) Rodzaj zamówienia: Usługi

II.3) Informacja o możliwości składania ofert częściowych

Zamówienie podzielone jest na części:

Nie

Oferty lub wnioski o dopuszczenie do udziału w postępowaniu można składać w odniesieniu do:

Zamawiający zastrzega sobie prawo do udzielenia łącznie następujących części lub grup części:

Maksymalna liczba części zamówienia, na które może zostać udzielone zamówienie jednemu wykonawcy:

II.4) Krótki opis przedmiotu zamówienia (*wielkość, zakres, rodzaj i ilość dostaw, usług lub robót budowlanych lub określenie zapotrzebowania i wymagań*) **a w przypadku partnerstwa**

innowacyjnego - określenie zapotrzebowania na innowacyjny produkt, usługę lub roboty

budowlane: Przedmiot zamówienia obejmuje: 1. ZADANIE NR 1: 1.1. zarządzanie nieruchomościami budynkowymi i lokalowymi stanowiącymi odrębną od gruntu własność Gminy Wschowa (dalej Gmina), na które składa się 48 budynków komunalnych wraz z pomieszczeniami przynależnymi, polegające na podejmowaniu decyzji i dokonywaniu czynności mających na celu zapewnienie właściwej gospodarki ekonomiczno-finansowej nieruchomości oraz zapewnienie bezpieczeństwa użytkowania i właściwej eksploatacji nieruchomości, w tym bieżącego administrowania nieruchomością, jak również czynności zmierzających do utrzymania nieruchomości w stanie nie pogorszonym zgodnie z jej przeznaczeniem oraz do uzasadnionego inwestowania w nieruchomość. 1.1.1. Łączna powierzchnia lokali mieszkalnych i użytkowych wynosi 5 448,93 m², w tym: a) 95 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 4 071 m²; b) 16 lokali użytkowych o łącznej powierzchni użytkowej 1 371,93 m². 1.1.2. Przedmiot zamówienia obejmuje również: a) 135

garaże o łącznej powierzchni użytkowej 2110,58 m² b) 87 pomieszczeń gospodarczych o łącznej powierzchni użytkowej 841,43 m² 1.1.3. Liczba lokali objętych zamówieniem, będzie ulegać zmianie przy każdorazowej sprzedaży lokalu mieszkalnego lub użytkowego będącego własnością Gminy Wschowa lub też nabycia kolejnych lokali w zasoby Gminy. 1.1.4. Do podstawowych obowiązków Zarządcy będzie należało: 1.1.4.1. Zarządzanie lokalami i budynkami Gminy Wschowa, w szczególności: 1) naliczanie czynszów oraz opłat eksploatacyjnych i nadzór nad realizowaniem przez najemców umów najmu; 2) bieżące gospodarowanie zarządzanymi budynkami i lokalami wraz z ich pomieszczeniami przynależnymi; 3) zgłaszanie informacji o zwalnianych lokalach; 4) potwierdzanie wniosków, druków dotyczących zajmowanego przez najemcę lokalu; 5) nadzorowanie utrzymania czystości nieruchomości; 6) sprawdzanie i analizowanie faktur za usługi świadczone przez podmioty trzecie; 7) zgłaszanie napraw konserwacyjnych i kontrola ich realizacji; 8) zabezpieczanie przed włamaniem i kradzieżą obiektów zwalnianych w zakresie uzgodnionym z Gminą w poszczególnych przypadkach, na koszt Gminy; 9) wystawianie faktur za usługi Zarządcy; 10) sporządzanie sprawozdawczości wymaganej w danym roku przez Główny Urząd Statystyczny w zakresie objętym umową. 1.1.4.2. Obsługa techniczno- eksploatacyjna: 1) dokonywanie przeglądów technicznych budynków przewidzianych prawem budowlanym. Przegląd roczny budowlany winien zostać wykonany w terminie do 30 czerwca 2021 r. na koszt Wykonawcy; 2) dwukrotne przeprowadzenie deratyzacji (marzec, październik) na koszt Zarządcy; 3) przedstawianie właścicielowi budynków potrzeb remontowych budynków; 4) przygotowywanie i przedstawianie do zaakceptowania przez Gminę planów remontów koniecznych do podjęcia ze względu na wydane orzeczenia i ekspertyzy, ogólny stan techniczny oraz uzasadnione wnioski najemców do 15-go dnia każdego miesiąca na miesiąc następny; 5) podejmowanie działań w zakresie utrzymania należytego stanu technicznego budynków: prace konserwacyjne, remontowe, modernizacyjne po uzyskaniu akceptacji Gminy oraz usuwanie awarii i ich skutków w lokalach mieszkalnych i użytkowych, które obciążają Właściciela lokalu (Gminę), na jego koszt; 6) organizowanie i nadzór nad przeprowadzanymi remontami w lokalach nie zasiedlonych w zakresie określonym przez Gminę; 7) sporządzanie kosztorysów prac budowlanych, o których mowa w pkt.4 i 5; 8) przygotowywanie zapytań o cenę na wykonanie dokumentacji technicznej oraz robót budowlanych zleconych przez Gminę w terminie 7 dni od dnia otrzymania zlecenia; 9) zlecenie opracowania dokumentacji technicznych, uzyskiwanie wszelkich uzgodnień potrzebnych do rozpoczęcia robót budowlanych - zgodnie z Ustawą Prawo budowlane i rozporządzeniami wykonawczymi, na podstawie pisemnego upoważnienia Gminy do zawarcia umowy wraz z określeniem wartości przedmiotu umowy. Projekt umowy winien być przedłożony Gminie w celu zaakceptowania przez radcę prawnego. Koszt wykonania robót pokrywa Gmina; 10) zawieranie umów na roboty budowlane na podstawie pisemnego upoważnienia Gminy do zawarcia umowy wraz z

określeniem wartości przedmiotu umowy. Projekt umowy winien być przedłożony Gminie w celu zaakceptowania przez radcę prawnego. Koszt wykonania robót pokrywa Gmina; 11) likwidacja z przedstawicielami firm ubezpieczeniowych szkód powstałych w lokalach; 12) rozpatrywanie i załatwianie korespondencji i realizacja wniosków zgłaszanych przez najemców i Gminę. Zamawiający ustala maksymalny czas reakcji na zgłoszoną sprawę przez najemcę do Zarządcy, czy też wniosek Gminy: 5 dni roboczych. Przez reakcję na zgłoszenie należy rozumieć podjęcie pierwszego działania mającego na celu załatwienie zgłoszonej sprawy (np. oględziny, kontakt tel. z najemcą/ Gminą, informacja zwrotna do najemcy/Gminy w celu załatwienia zgłoszonej sprawy wraz z potwierdzeniem rozpoczęcia działań zmierzających do załatwienia sprawy np. dokument potwierdzający zlecenie naprawy, protokół z oględzin, itp.). Wykonawca zobowiązany będzie prowadzić rejestr spraw zgłaszanych wg. wzoru stanowiącego załącznik nr 5B do SIWZ. Czas reakcji na zgłoszoną sprawę przez najemcę do Zarządcy, czy też wniosek Gminy jest kryterium oceny ofert, o których mowa w Rozdziale 8 SIWZ. 13) fakturowanie wykonywanych prac; 14) rozliczanie wykonanych remontów lokali i usuniętych awarii wg procedury określonej w § 13 projektu umowy, stanowiącego załącznik nr 9 do SIWZ; 15) dopilnowanie by najemcy i dzierżawcy zarządzanych lokali i budynków prowadzili swoją działalność w sposób nieutrudniający działalności innym najemcom i dzierżawcom; 16) prowadzenie książki obiektu budowlanego dla poszczególnych budynków wraz z dokumentacją wszelkich remontów wykonywanych w poszczególnych lokalach. 2.ZADANIE 2: 2.2.

Administrowanie lokalami mieszkalnymi i użytkowymi wraz z pomieszczeniami przynależnymi znajdującymi się w budynkach stanowiących współwłasność Gminy (Wspólnoty mieszkaniowe).

2.2.1. Łączna powierzchnia lokali mieszkalnych i użytkowych wynosi 21 147,15 m², w tym: a) 426 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 19 984,77 m²; b) 26 lokali użytkowych o łącznej powierzchni użytkowej 1 162,38 m². 2.2.2. Liczba lokali objętych zamówieniem będzie ulegać zmianie przy każdorazowej sprzedaży lokalu mieszkalnego lub użytkowego będącego własnością Gminy Wschowa lub też nabycia kolejnych lokali w zasoby Gminy. 2.2.3. Zakres rzeczowy

przedmiotu zamówienia obejmuje administrowanie lokalami w sposób, który zapewni prawidłowe i zgodne z prawem ich funkcjonowanie, w szczególności: 1) naliczanie, pobieranie i przekazywanie na rzecz Gminy Wschowa czynszów opłat eksploatacyjnych oraz nadzór nad realizowaniem przez najemców umów najmu; 2) rozliczanie wykonanych remontów lokali i usuniętych awarii wg procedury określonej w § 13 projektu umowy, stanowiącego załącznik nr 9 do SIWZ; 3) przygotowywanie i przedstawianie do zaakceptowania przez Gminę planów remontów koniecznych do podjęcia ze względu na wydane orzeczenia i ekspertyzy, ogólny stan techniczny oraz uzasadnione wnioski najemców do 15-go dnia każdego miesiąca na miesiąc następny; 4) podejmowanie działań w zakresie utrzymania należytego stanu technicznego administrowanych lokali: prace konserwacyjne,

remontowe, modernizacyjne po uzyskaniu akceptacji Gminy oraz usuwanie awarii i ich skutków w lokalach mieszkalnych i użytkowych, które obciążają Właściciela lokalu (Gminę), na jego koszt; 5) organizowanie i nadzór nad przeprowadzanymi remontami w lokalach nie zasiedlonych w zakresie określonym przez Gminę; 6) sporządzanie kosztorysów prac budowlanych, o których mowa w pkt.3 i 4; 7) przygotowywanie zapytań o cenę na wykonanie dokumentacji technicznej oraz robót budowlanych zleconych przez Gminę w terminie 7 dni od dnia otrzymania zlecenia; 8) zlecenie opracowania dokumentacji technicznych, uzyskiwanie wszelkich uzgodnień potrzebnych do rozpoczęcia robót budowlanych - zgodnie z Prawem budowlanym i rozporządzeniami wykonawczymi, na podstawie pisemnego upoważnienia Gminy do zawarcia umowy wraz z określeniem wartości przedmiotu umowy. Projekt umowy winien być przedłożony Gminie w celu zaakceptowania przez radcę prawnego. Koszt wykonania robót pokrywa Gmina; 9) zawieranie umów na roboty budowlane na podstawie pisemnego upoważnienia Gminy do zawarcia umowy wraz z określeniem wartości przedmiotu umowy. Projekt umowy winien być przedłożony Gminie w celu zaakceptowania przez radcę prawnego. Koszt wykonania robót pokrywa Gmina; 10) likwidacja z przedstawicielami firm ubezpieczeniowych szkód powstałych w lokalach; 11) rozpatrywanie i załatwianie korespondencji i realizacja wniosków zgłaszanych przez najemców i Gminę. Zamawiający ustala maksymalny czas reakcji na zgłoszoną sprawę przez najemcę do Zarządcy, czy też wniosek Gminy: 5 dni roboczych. Przez reakcję na zgłoszenie należy rozumieć podjęcie pierwszego działania mającego na celu załatwienie zgłoszonej sprawy (np. oględziny, kontakt tel. z najemcą/ Gminą, informacja zwrotna do najemcy/Gminy w celu załatwienia zgłoszonej sprawy wraz z potwierdzeniem rozpoczęcia działań zmierzających do załatwienia sprawy np. dokument potwierdzający zlecenie naprawy, protokół z oględzin, itp.). Wykonawca zobowiązany będzie prowadzić rejestr spraw zgłaszanych wg. wzoru stanowiącego załącznik nr 5B do SIWZ. Czas reakcji na zgłoszoną sprawę przez najemcę do Zarządcy, czy też wniosek Gminy jest kryterium oceny ofert, o których mowa w Rozdziale 8 SIWZ. 12) fakturowanie wykonywanych prac; 13) dopilnowanie by najemcy i dzierżawcy administrowanych lokali prowadzili swoją działalność w sposób nieutrudniający działalności innym najemcom i dzierżawcom.

2.3. Przedstawiciel Gminy ma prawo do dokonywania w siedzibie Zarządcy (Biuro Obsługi Klienta we Wschowie) czynności wynikających z nadzoru i kontroli w zakresie naliczania należności. W związku z powyższym wszelka dokumentacja związana z realizacją umowy winna być dostępna na każde żądanie przedstawiciela Gminy w Biurze Obsługi Klienta we Wschowie.

2.4. Przedstawiciel Zarządcy, co najmniej raz w miesiącu będzie obecny w siedzibie Gminy celem dokonania wzajemnych uzgodnień oraz omówienia istotnych zagadnień związanych z realizacją przedmiotu zamówienia.

CZĘŚĆ WSPÓLNA DLA ZADANIA NR 1 i ZADANIA NR 2 3.

ROZLICZENIE FINANSOWE: 3.1. Rozliczenie finansowe, w ramach realizacji przedmiotu

zamówienia, obejmuje: 1) dokonywanie rozliczeń z najemcami i/lub dzierżawcami zarządzanych lokali mieszkalnych i użytkowych wynikających ze stawek czynszu oraz opłat eksploatacyjnych związanych z korzystaniem z lokali; 2) wystawianie faktur w imieniu Gminy - za najem nieruchomości stanowiących własność Gminy (lokale mieszkalne, lokale użytkowe, garaże, pomieszczenia gospodarcze) obejmujących cały przypis należności; 3) bieżące prowadzenie na kontach ksiąg pomocniczych prawidłowej ewidencji przypisów, odpisów, wpłat, wpłat komorniczych, zwrotów i zaliczeń nadpłat dla lokali mieszkalnych i użytkowych zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym rejestru dla potrzeb ustalania rozliczeń z tytułu podatku VAT; 4) zatrzymywanie naliczania odsetek od należnych Gminie środków pieniężnych objętych umową w przypadkach określonych w Uchwale nr VII/54/11 Rady Miejskiej we Wschowie z dnia 24 marca 2011 roku w sprawie: określenia szczegółowych zasad, sposobu i trybu udzielania ulg w spłacie należności pieniężnych mających charakter cywilnoprawny, warunków dopuszczalności pomocy publicznej w przypadkach, w których ulga stanowić będzie pomoc publiczną oraz wskazanie organu i osób uprawnionych do udzielania tych ulg po przekazaniu przez Gminę stosownego porozumienia; 5) dokonywanie ostatecznych rozliczeń w związku z zakończeniem indywidualnych stosunków najmu lub dzierżawy; 6) dokonywanie rozliczeń związanych z dodatkami mieszkaniowymi przekazywanymi przez Gminę; 7) wysłanie najemcom wszystkich lokali, informacji o stanie ich konta na dzień 30 listopada 2021 roku wraz z informacją o naliczonych odsetkach oraz przekazanie zestawienia wysłanych zawiadomień w terminie do 15 grudnia 2021 roku; 8) Zarządca jest zobowiązany przekazywać Gminie miesięczne rozliczenie przychodów i umorzeń, odrębnie dla każdej nieruchomości wraz z dokumentacją w zakresie podatku od towarów i usług w następujących terminach: - za miesiące od stycznia do listopada 2021 r. do 8-go dnia każdego miesiąca za miesiąc poprzedni, - za miesiąc grudzień 2021 r. do dnia 15 stycznia 2022 roku; 9) przez miesięczne rozliczenie przychodów odrębnie dla każdej nieruchomości wraz z dokumentacją w zakresie podatku od towarów i usług rozumie się: a) Rejestr sprzedaży określony w załączniku nr 5 do SIWZ, zgodnie z Instrukcją sporządzania rejestru sprzedaży (załącznik nr 5A do SIWZ), b) Zbiorczy rejestr sprzedaży określony w załączniku nr 6 do Zaproszenia, zgodnie z Instrukcją sporządzania Zbiorczego rejestru sprzedaży (załącznik nr 6A do SIWZ), c) Miesięczne rozliczenie wpływów określone w załączniku Nr 7 do SIWZ, zgodnie z Instrukcją sporządzania rozliczenia miesięcznego (załącznik nr 7A do SIWZ); d) Przekazanie faktur i rejestru sprzedaży za pomocą środków komunikacji, elektronicznej na wskazane przez Zamawiającego elektroniczne skrzynki pocztowe: w formacie XML o strukturze odpowiadającej strukturze logicznej - Jednolitego Pliku Kontrolnego zgodnie z wytycznymi zamieszczonymi na stronie Ministra Finansów <http://www.mf.gov.pl/kontrolaskarbowa/dzialalnosc/jednolity-plik-kontroln> w terminach do 8 dnia, a za miesiąc grudzień do 15 dnia miesiąca

następującego po każdym kolejnym miesiącu, wskazując miesiąc, którego ta informacja dotyczy; 10) Gmina oświadcza, że prowadzi odrębny rachunek bankowy w Banku Spółdzielczym we Wschowie nr 60 8669 0001 2011 0008 7258 0017 do realizacji wszelkich należności Gminy wynikających z umowy; 11) Gmina udostępni Zarządcy dostęp do rachunku bankowego, o którym mowa w pkt.10), w zakresie niezbędnym do realizacji umowy. 4. WINDYKACJA NALEŻNOŚCI 1) Zarządca i Administrator zobowiązany będzie do prowadzenia procesu windykacji. 2) Przedmiotem zamówienia jest usługa wykonywania czynności związanych z windykacją należności z tytułu użytkowania lokali mieszkalnych, lokali użytkowych w tym garaży i pomieszczeń gospodarczych wchodzących w skład zasobu Gminy Wschowa. 3) Przedmiot zamówienia obejmuje „windykację przedsądową”. 4) Zamawiający szacuje, że Wykonawca usługi w każdym miesiącu obowiązywania umowy, wystosowywał będzie około 150 wezwań wzywających do zapłaty należności na rzecz Gminy. Podana ilość jest szacunkowa i służy wyłącznie ocenie ofert. 5) Zasady windykacji zostały opisane w projekcie umowy, stanowiącym załączniku nr 9 do SIWZ. 6.11. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia stanowią załączniki: Załącznik nr 5 i 5A do SIWZ Rejestr sprzedaży wraz z instrukcją - wzór; Załącznik nr 5B Rejestr spraw; Załącznik nr 6 i 6A do SIWZ Zbiorczy rejestr sprzedaży wraz z instrukcją- wzór; Załącznik nr 7 i 7 A do SIWZ Wzór miesięcznego rozliczenia wraz z instrukcją; Załącznik nr 8 do SIWZ Zasady utrzymywania całodobowego pogotowia technicznego; Załączniki nr 9 do SIWZ Projekt umowy wraz z załącznikami

II.5) Główny kod CPV: 70330000-3

Dodatkowe kody CPV:

Kod CPV
79211000-6
79940000-5

II.6) Całkowita wartość zamówienia (jeżeli zamawiający podaje informacje o wartości zamówienia):

Wartość bez VAT:

Waluta:

(w przypadku umów ramowych lub dynamicznego systemu zakupów – szacunkowa całkowita maksymalna wartość w całym okresie obowiązywania umowy ramowej lub dynamicznego systemu zakupów)

II.7) Czy przewiduje się udzielenie zamówień, o których mowa w art. 67 ust. 1 pkt 6 i 7 lub w art. 134 ust. 6 pkt 3 ustawy Pzp: Tak

Określenie przedmiotu, wielkości lub zakresu oraz warunków na jakich zostaną udzielone zamówienia, o których mowa w art. 67 ust. 1 pkt 6 lub w art. 134 ust. 6 pkt 3 ustawy Pzp:

Zamawiający przewiduje możliwość udzielenia dotychczasowemu wykonawcy usługi zamówienia, o którym mowa w art. 67 ust.1 pkt. 6 ustawy Pzp, polegającego na powtórzeniu podobnych usług, zgodnych z przedmiotem zamówienia, o którym mowa w Rozdziale 2 SIWZ, o wartości 60.000,00 zł netto.

II.8) Okres, w którym realizowane będzie zamówienie lub okres, na który została zawarta umowa ramowa lub okres, na który został ustanowiony dynamiczny system zakupów:

miesiącach: *lub* **dniach:**

lub

data rozpoczęcia: *lub* **zakończenia:** 31.12.2021

II.9) Informacje dodatkowe: zakończenie wykonywania usługi – 31 grudnia 2021 r. z zastrzeżeniem obowiązku przekazania Gminie miesięcznego rozliczenia przychodów i umorzeń, odrębnie dla każdej nieruchomości wraz z dokumentacją w zakresie podatku od towarów i usług za miesiąc grudzień 2021 r., które winno nastąpić najpóźniej do dnia 15 stycznia 2022 roku.

SEKCJA III: INFORMACJE O CHARAKTERZE PRAWNYM, EKONOMICZNYM, FINANSOWYM I TECHNICZNYM

III.1) WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU

III.1.1) Kompetencje lub uprawnienia do prowadzenia określonej działalności zawodowej, o ile wynika to z odrębnych przepisów

Określenie warunków: Zamawiający nie precyzuje warunku.

Informacje dodatkowe

III.1.2) Sytuacja finansowa lub ekonomiczna

Określenie warunków: Zamawiający nie precyzuje warunku.

Informacje dodatkowe

III.1.3) Zdolność techniczna lub zawodowa

Określenie warunków: O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają warunek udziału w postępowaniu dotyczące zdolności zawodowej. Zamawiający uzna, że

Wykonawca spełnia warunek, jeżeli wykaże łącznie, że: 1) Wykonał należycie lub w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych wykonuje należycie w ciągu ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie – co najmniej dwa zamówienia, każde polegające na zarządzaniu i administrowaniu lokalami mieszkalnymi i użytkowymi o łącznej powierzchni tych lokali nie mniejszej niż 20 000,00 m² nieprzerwanie przez okres co najmniej 12 miesięcy w ramach jednej umowy. 2) dysponuje lub będzie dysponował: a) jedną osobą posiadającą co najmniej trzyletnią praktykę zawodową w zarządzaniu i administrowaniu lokalami mieszkalnymi o powierzchni tych lokali nie mniejszej niż 10 000,00 m²; b) dwoma osobami posiadającymi praktykę zawodową w zakresie prowadzenia ksiąg rachunkowych, w tym jedną osobą posiadającą co najmniej trzyletnią praktykę zawodową w zakresie prowadzenia ksiąg rachunkowych; c) jedną osobą ds. windykacji; d) jedną osobą ds. eksploatacyjno-administracyjnych; e) jedną osobą posiadającą uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej (zgodne z Rozporządzeniem Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 29 kwietnia 2019 r. w sprawie przygotowania zawodowego do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U.2019.831) lub odpowiadające im równoważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów, z uwzględnieniem art.104 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r. poz.1186 z późn. zm.) lub odpowiadające im uprawnienia wydane w innych państwach członkowskich UE, w państwach członkowskich Europejskiego Porozumienia o Wolnym Handlu (EFTA)- stronach umowy o Europejskim Obszarze Gospodarczym, oraz Konfederacji Szwajcarskiej z zastrzeżeniem art. 12a oraz innych przepisów ustawy Prawo budowlane oraz ustawy z dnia 22 grudnia 2015 r. o zasadach uznania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 220) – w zakresie umożliwiającym pełnienie funkcji nadzoru robót branży konstrukcyjno-budowlanej, w związku z realizacją przedmiotu zamówienia, z co najmniej dwuletnim doświadczeniem zawodowym; f) jedną osobą posiadającą uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci wodociągowych i kanalizacyjnych (zgodne z Rozporządzeniem Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 29 kwietnia 2019 r. w sprawie przygotowania zawodowego do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U.2019.831) lub odpowiadające im równoważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów, z uwzględnieniem art.104 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r. poz.1186 z późn. zm.) lub odpowiadające im uprawnienia wydane w innych państwach członkowskich UE, w państwach członkowskich Europejskiego Porozumienia o Wolnym Handlu (EFTA)- stronach umowy o Europejskim Obszarze Gospodarczym, oraz Konfederacji

Szwajcarskiej z zastrzeżeniem art. 12a oraz innych przepisów ustawy Prawo budowlane oraz ustawy z dnia 22 grudnia 2015 r. o zasadach uznania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 220) – w zakresie umożliwiającym pełnienie funkcji nadzoru robót branży sanitarnej (sieci wodociągowo-kanalizacyjne), w związku z realizacją przedmiotu zamówienia, z co najmniej dwuletnim doświadczeniem zawodowym, Zamawiający dopuszcza sytuację dysponowania przez Wykonawcę mniejszą ilością osób niż suma osób wymienionych w podpunktach e)-f) w przypadku, gdy osoba, którą będzie dysponował Wykonawca będzie posiadała więcej niż jedno wymagane uprawnienie. Zamawiający wymaga od wykonawców wskazania w ofercie lub we wniosku o dopuszczenie do udziału w postępowaniu imion i nazwisk osób wykonujących czynności przy realizacji zamówienia wraz z informacją o kwalifikacjach zawodowych lub doświadczeniu tych osób: Nie

Informacje dodatkowe:

III.2) PODSTAWY WYKLUCZENIA

III.2.1) Podstawy wykluczenia określone w art. 24 ust. 1 ustawy Pzp

III.2.2) Zamawiający przewiduje wykluczenie wykonawcy na podstawie art. 24 ust. 5 ustawy Pzp Tak Zamawiający przewiduje następujące fakultatywne podstawy wykluczenia: Tak (podstawa wykluczenia określona w art. 24 ust. 5 pkt 1 ustawy Pzp)

III.3) WYKAZ OŚWIADCZEŃ SKŁADANYCH PRZEZ WYKONAWCĘ W CELU WSTĘPNEGO POTWIERDZENIA, ŻE NIE PODLEGA ON WYKLUCZENIU ORAZ SPEŁNIA WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU ORAZ SPEŁNIA KRYTERIA SELEKCJI

Oświadczenie o niepodleganiu wykluczeniu oraz spełnianiu warunków udziału w postępowaniu

Tak

Oświadczenie o spełnianiu kryteriów selekcji

Nie

III.4) WYKAZ OŚWIADCZEŃ LUB DOKUMENTÓW , SKŁADANYCH PRZEZ

**WYKONAWCĘ W POSTĘPOWANIU NA WEZWANIE ZAMAWIAJACEGO W CELU
POTWIERDZENIA OKOLICZNOŚCI, O KTÓRYCH MOWA W ART. 25 UST. 1 PKT 3
USTAWY PZP:**

1. odpisu z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji, w celu potwierdzenia braku podstaw wykluczenia na podstawie art. 24 ust. 5 pkt 1 ustawy Pzp. 2. Jeżeli Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, zamiast dokumentów, o których mowa w pkt.1: a) składa dokument lub dokumenty wystawione w kraju, w którym Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, potwierdzające odpowiednio, że nie otwarto jego likwidacji ani nie ogłoszono upadłości – wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert. 3. Jeżeli w kraju, w którym Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania lub miejsce zamieszkania ma osoba, której dokument dotyczy, nie wydaje się dokumentów, o których mowa w pkt.2 lit. a) powyżej, zastępuje się je dokumentem zawierającym odpowiednio oświadczenie Wykonawcy, ze wskazaniem osoby albo osób uprawnionych do jego reprezentacji, lub oświadczenie osoby, której dokument miał dotyczyć, złożone przed notariuszem lub przed organem sądowym, administracyjnym albo organem samorządu zawodowego lub gospodarczego właściwym ze względu na siedzibę lub miejsce zamieszkania Wykonawcy lub miejsce zamieszkania tej osoby.

**III.5) WYKAZ OŚWIADCZEŃ LUB DOKUMENTÓW SKŁADANYCH PRZEZ
WYKONAWCĘ W POSTĘPOWANIU NA WEZWANIE ZAMAWIAJACEGO W CELU
POTWIERDZENIA OKOLICZNOŚCI, O KTÓRYCH MOWA W ART. 25 UST. 1 PKT 1
USTAWY PZP**

III.5.1) W ZAKRESIE SPEŁNIANIA WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU:

W celu potwierdzenia spełniania warunku udziału w postępowaniu dotyczącego zdolności zawodowej Wykonawca zobowiązany jest złożyć: a) wykaz usług wykonanych, a w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych również wykonywanych, w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wraz z podaniem przedmiotu, dat wykonania i podmiotów, na rzecz których usługi zostały wykonane, oraz załączyć dowody określające czy te usługi zostały wykonane lub są wykonywane należycie, według wzoru stanowiącego Załącznik Nr 3A do SIWZ. Dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty wystawione przez podmiot, na rzecz którego usługi były wykonywane, a w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych są wykonywane, a jeżeli z uzasadnionej przyczyny o obiektywnym charakterze wykonawca nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów – oświadczenie wykonawcy; w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych nadal

wykonywanych referencje bądź inne dokumenty potwierdzające ich należyte wykonywanie powinny być wydane nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert; b) wykaz osób, skierowanych przez wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego, w szczególności odpowiedzialnych za świadczenie usług, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, uprawnień, doświadczenia niezbędnych do wykonania zamówienia publicznego, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami według: Załącznika nr 3 B do SIWZ.

III.5.2) W ZAKRESIE KRYTERIÓW SELEKCJI:

III.6) WYKAZ OŚWIADCZEŃ LUB DOKUMENTÓW SKŁADANYCH PRZEZ WYKONAWCĘ W POSTĘPOWANIU NA WEZWANIE ZAMAWIAJACEGO W CELU POTWIERDZENIA OKOLICZNOŚCI, O KTÓRYCH MOWA W ART. 25 UST. 1 PKT 2 USTAWY PZP

III.7) INNE DOKUMENTY NIE WYMIENIONE W pkt III.3) - III.6)

1. (Jeżeli dotyczy) Jeżeli Wykonawca będzie polegać na zdolnościach lub sytuacji innych podmiotów, niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nim stosunków, musi udowodnić Zamawiającemu, że realizując zamówienie będzie dysponował niezbędnymi zasobami tych podmiotów, w szczególności przedstawiając zobowiązanie tych podmiotów do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na potrzeby realizacji zamówienia (na zasadach opisanych w Rozdziale 5 niniejszej SIWZ). 2. Dowód uiszczenia wadium, z zastrzeżeniem ust. 4 Rozdziału 10 SIWZ. 3. Jeżeli Wykonawcę reprezentuje pełnomocnik - pełnomocnictwo określające zakres umocowania, podpisane przez osoby uprawnione do reprezentowania Wykonawcy, w formie oryginału lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez notariusza. Zakres umocowania winien zawierać rodzaj czynności, do których uprawniony jest mocodawca. Pełnomocnictwo powinno uwzględniać czynności, do realizacji których może być upoważniony pełnomocnik, w szczególności: - podpisanie oferty przetargowej, - podpisywanie załączników do oferty - potwierdzanie za zgodność z oryginałem dokumentów, które są załączone do oferty. 4. Pełnomocnictwo do reprezentowania w postępowaniu wszystkich wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia lub do reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego, w formie oryginału lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez notariusza (jeżeli dotyczy). 5. Wykonawca/każdy z wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie, w terminie 3 dni od zamieszczenia na stronie internetowej zamawiającego informacji z otwarcia ofert, o której mowa w art. 86 ust. 5 ustawy zobowiązany jest przekazać zamawiającemu oświadczenie o przynależności lub braku przynależności do tej samej grupy kapitałowej, o której mowa w art. 24 ust. 1 pkt 23 ustawy –

według załącznika nr 2A do SIWZ. W przypadku gdy wykonawca nie należy do żadnej grupy kapitałowej, o której mowa w art. 24 ust. 1 pkt 23 ustawy, przekazuje Zamawiającemu oświadczenie według załącznika nr 2 B do SIWZ.

SEKCJA IV: PROCEDURA

IV.1) OPIS

IV.1.1) Tryb udzielenia zamówienia: Przetarg nieograniczony

IV.1.2) Zamawiający żąda wniesienia wadium:

Tak

Informacja na temat wadium

Każdy Wykonawca musi wnieść wadium w wysokości: 4 000,00 zł (słownie: cztery tysiące złotych 00/100).

IV.1.3) Przewiduje się udzielenie zaliczek na poczet wykonania zamówienia:

Nie

Należy podać informacje na temat udzielania zaliczek:

IV.1.4) Wymaga się złożenia ofert w postaci katalogów elektronicznych lub dołączenia do ofert katalogów elektronicznych:

Nie

Dopuszcza się złożenie ofert w postaci katalogów elektronicznych lub dołączenia do ofert katalogów elektronicznych:

Nie

Informacje dodatkowe:

IV.1.5.) Wymaga się złożenia oferty wariantowej:

Nie

Dopuszcza się złożenie oferty wariantowej

Nie

Złożenie oferty wariantowej dopuszcza się tylko z jednoczesnym złożeniem oferty zasadniczej:

Nie

IV.1.6) Przewidywana liczba wykonawców, którzy zostaną zaproszeni do udziału w

postępowaniu

(przetarg ograniczony, negocjacje z ogłoszeniem, dialog konkurencyjny, partnerstwo innowacyjne)

Liczba wykonawców

Przewidywana minimalna liczba wykonawców

Maksymalna liczba wykonawców

Kryteria selekcji wykonawców:

IV.1.7) Informacje na temat umowy ramowej lub dynamicznego systemu zakupów:

Umowa ramowa będzie zawarta:

Czy przewiduje się ograniczenie liczby uczestników umowy ramowej:

Przewidziana maksymalna liczba uczestników umowy ramowej:

Informacje dodatkowe:

Zamówienie obejmuje ustanowienie dynamicznego systemu zakupów:

Adres strony internetowej, na której będą zamieszczone dodatkowe informacje dotyczące dynamicznego systemu zakupów:

Informacje dodatkowe:

W ramach umowy ramowej/dynamicznego systemu zakupów dopuszcza się złożenie ofert w formie katalogów elektronicznych:

Przewiduje się pobranie ze złożonych katalogów elektronicznych informacji potrzebnych do sporządzenia ofert w ramach umowy ramowej/dynamicznego systemu zakupów:

IV.1.8) Aukcja elektroniczna

Przewidziane jest przeprowadzenie aukcji elektronicznej *(przetarg nieograniczony, przetarg ograniczony, negocjacje z ogłoszeniem)* Nie

Należy podać adres strony internetowej, na której aukcja będzie prowadzona:

Należy wskazać elementy, których wartości będą przedmiotem aukcji elektronicznej:

Przewiduje się ograniczenia co do przedstawionych wartości, wynikające z opisu przedmiotu zamówienia:

Należy podać, które informacje zostaną udostępnione wykonawcom w trakcie aukcji elektronicznej oraz jaki będzie termin ich udostępnienia:

Informacje dotyczące przebiegu aukcji elektronicznej:

Jaki jest przewidziany sposób postępowania w toku aukcji elektronicznej i jakie będą warunki, na jakich wykonawcy będą mogli licytować (minimalne wysokości postąpień):

Informacje dotyczące wykorzystywanego sprzętu elektronicznego, rozwiązań i specyfikacji technicznych w zakresie połączeń:

Wymagania dotyczące rejestracji i identyfikacji wykonawców w aukcji elektronicznej:

Informacje o liczbie etapów aukcji elektronicznej i czasie ich trwania:

Czas trwania:

Czy wykonawcy, którzy nie złożyli nowych postąpień, zostaną zakwalifikowani do następnego etapu:

Warunki zamknięcia aukcji elektronicznej:

IV.2) KRYTERIA OCENY OFERT

IV.2.1) Kryteria oceny ofert:

IV.2.2) Kryteria

Kryteria	Znaczenie
Cena	60,00
Czas reakcji	40,00

IV.2.3) Zastosowanie procedury, o której mowa w art. 24aa ust. 1 ustawy Pzp (przetarg nieograniczony)

Tak

IV.3) Negocjacje z ogłoszeniem, dialog konkurencyjny, partnerstwo innowacyjne

IV.3.1) Informacje na temat negocjacji z ogłoszeniem

Minimalne wymagania, które muszą spełniać wszystkie oferty:

Przewidziane jest zastrzeżenie prawa do udzielenia zamówienia na podstawie ofert wstępnych bez przeprowadzenia negocjacji

Przewidziany jest podział negocjacji na etapy w celu ograniczenia liczby ofert:

Należy podać informacje na temat etapów negocjacji (w tym liczbę etapów):

Informacje dodatkowe

IV.3.2) Informacje na temat dialogu konkurencyjnego

Opis potrzeb i wymagań zamawiającego lub informacja o sposobie uzyskania tego opisu:

Informacja o wysokości nagród dla wykonawców, którzy podczas dialogu konkurencyjnego przedstawili rozwiązania stanowiące podstawę do składania ofert, jeżeli zamawiający przewiduje nagrody:

Wstępny harmonogram postępowania:

Podział dialogu na etapy w celu ograniczenia liczby rozwiązań:

Należy podać informacje na temat etapów dialogu:

Informacje dodatkowe:

IV.3.3) Informacje na temat partnerstwa innowacyjnego

Elementy opisu przedmiotu zamówienia definiujące minimalne wymagania, którym muszą odpowiadać wszystkie oferty:

Podział negocjacji na etapy w celu ograniczeniu liczby ofert podlegających negocjacom poprzez zastosowanie kryteriów oceny ofert wskazanych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia:

Informacje dodatkowe:

IV.4) Licytacja elektroniczna

Adres strony internetowej, na której będzie prowadzona licytacja elektroniczna:

Adres strony internetowej, na której jest dostępny opis przedmiotu zamówienia w licytacji elektronicznej:

Wymagania dotyczące rejestracji i identyfikacji wykonawców w licytacji elektronicznej, w tym wymagania techniczne urządzeń informatycznych:

Sposób postępowania w toku licytacji elektronicznej, w tym określenie minimalnych wysokości postąpień:

Informacje o liczbie etapów licytacji elektronicznej i czasie ich trwania:

Czas trwania:

Wykonawcy, którzy nie złożyli nowych postąpień, zostaną zakwalifikowani do następnego etapu:

Termin składania wniosków o dopuszczenie do udziału w licytacji elektronicznej:

Data: godzina:

Termin otwarcia licytacji elektronicznej:

Termin i warunki zamknięcia licytacji elektronicznej:

Istotne dla stron postanowienia, które zostaną wprowadzone do treści zawieranej umowy w sprawie zamówienia publicznego, albo ogólne warunki umowy, albo wzór umowy:

Wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy:

Informacje dodatkowe:

IV.5) ZMIANA UMOWY

Przewiduje się istotne zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy: Tak

Należy wskazać zakres, charakter zmian oraz warunki wprowadzenia zmian:

Na podstawie art. 144 ust. 1 pkt. 1) ustawy Pzp., Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian następujących postanowień umowy w stosunku do treści oferty: 1) dokonać w umowie zmiany nazwy stron, w przypadku przekształcenia którejkolwiek ze stron umowy, 2) dokonać zmiany Wykonawcy realizującego zamówienie w ramach umowy konsorcjum w przypadku utraty zdolności prawnej lub zdolności do czynności prawnych przez Wykonawcę realizującego zamówienie w ramach umowy konsorcjum, 3) dostosować umowę do zmian powszechnie obowiązujących przepisów prawa w przypadku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa mających wpływ na realizację przedmiotu zamówienia, 4) dokonać zmiany zakresu usług przewidzianych do wykonania/sposobu

wykonania przedmiotu zamówienia, w przypadku: a) wystąpienia w trakcie realizacji zamówienia usług, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy; b) wystąpienia okoliczności siły wyższej np. wystąpienia zdarzenia losowego wywołanego przez czynniki zewnętrzne, którego nie można było przewidzieć, w szczególności zagrażającego bezpośrednio życiu lub zdrowiu ludzi lub grożącego powstaniem szkody w znacznych rozmiarach, c) wystąpienia zdarzeń wymuszających przerwę w realizacji zamówienia niezależnych od Wykonawcy/Zamawiającego; d) uzasadnionych zmian w zakresie sposobu wykonania przedmiotu zamówienia proponowanego przez Gminę lub Zarządcę jeżeli te zmiany są korzystne dla Gminy i obiektywnie uzasadnione; e) każdorazowej sprzedaży lokalu mieszkalnego lub użytkowego będącego własnością gminy Wschowa lub też w przypadku nabycia kolejnych lokali w zasoby Gminy. f) wprowadzenia przez Zamawiającego uzasadnionych zmian w zakresie ustalonych usług. g) dokonać zmian w zakresie sposobu świadczenia usługi windykcji, w tym rozszerzeniu zakresu o windykcji, jeżeli zmiany mają poprawić i uskutecznić windykcję należności. 5) dokonać w umowie zmiany dot. podwykonawcy (wprowadzenie podwykonawcy, zmiana lub rezygnacja z podwykonawcy), w sytuacji: a) wprowadzenia podwykonawcy w sytuacji, jeżeli wykonawca samodzielnie spełniał warunki udziału w postępowaniu i w odniesieniu do tej części nie została wyłączona dopuszczalność podwykonawstwa b) zmiany lub rezygnacji z podwykonawcy usług: Jeśli zmiana lub rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 22a ust.1 ustawy, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, wykonawca jest obowiązany wykazać zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia. c) wystąpienia okoliczności siły wyższej np. wystąpienia zdarzenia losowego wywołanego przez czynniki zewnętrzne, którego nie można było przewidzieć, w szczególności zagrażającego bezpośrednio życiu lub zdrowiu ludzi lub grożącego powstaniem szkody w znacznych rozmiarach, 6) zmienić kwotę wynagrodzenia, w przypadku: a) w przypadku wystąpienia w trakcie realizacji zamówienia usług, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy; b) uzasadnionych zmian w zakresie sposobu wykonania przedmiotu zamówienia proponowanego przez Gminę lub Zarządcę jeżeli te zmiany są korzystne dla Gminy i obiektywnie uzasadnione; c) każdorazowej sprzedaży lokalu mieszkalnego lub użytkowego będącego własnością gminy Wschowa lub też w przypadku nabycia kolejnych lokali w zasoby Gminy. d) wprowadzenia przez Zamawiającego uzasadnionych zmian w zakresie ustalonych usług. e) dokonać rozliczenia lub dokonać rozliczenia cząstkowego za wykonany zakres usług w przypadku wystąpienia okoliczności siły wyższej rozumianej jako zdarzenie losowe wywołane przez czynniki zewnętrzne, niemożliwe do przewidzenia i niemożliwe do zapobieżenia, w szczególności zagrażające bezpośrednio

życiu lub zdrowiu ludzi lub grożące powstaniem szkody w znacznych rozmiarach np. katastrofalne działania przyrody (niezwykłe mrozy, powodzie), epidemie, zamknięcie granic; f) dokonać zmian w zakresie sposobu świadczenia usługi windykacji, w tym rozszerzeniu zakresu o windykacji, jeżeli zmiany mają poprawić i uskutecznić windykację należności. 7) zmienić termin wykonania zamówienia (skrócić/wydłużyć) w przypadku: a) wystąpienia okoliczności siły wyższej np. wystąpienia zdarzenia losowego wywołanego przez czynniki zewnętrzne, którego nie można było przewidzieć, w szczególności zagrażającego bezpośrednio życiu lub zdrowiu ludzi lub grożącego powstaniem szkody w znacznych rozmiarach, b) wystąpienia zdarzeń wymuszających skrócenie bądź wydłużenie terminu realizacji zamówienia niezależnych od Wykonawcy/Zamawiającego. c) konieczności zapewnienia świadczenia usług objętych umową, a Zamawiający nie wyłonił w wymaganym terminie Wykonawcy, w postępowaniu mającym na celu wykonania tożsamego zamówienia w roku 2022, w wyniku wydłużającej się procedury przetargowej lub trudności technicznych/kadrowych, po stronie Zamawiającego.

IV.6) INFORMACJE ADMINISTRACYJNE

IV.6.1) Sposób udostępniania informacji o charakterze poufnym (jeżeli dotyczy):

Środki służące ochronie informacji o charakterze poufnym

IV.6.2) Termin składania ofert lub wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu:

Data: 22.12.2020, godzina: 13:00,

Skrócenie terminu składania wniosków, ze względu na pilną potrzebę udzielenia zamówienia (przetarg nieograniczony, przetarg ograniczony, negocjacje z ogłoszeniem):

Nie

Wskazać powody:

nie dotyczy

Język lub języki, w jakich mogą być sporządzane oferty lub wnioski o dopuszczenie do udziału w postępowaniu

>

IV.6.3) Termin związania ofertą: do: okres w dniach: 30 (od ostatecznego terminu składania ofert)

IV.6.4) Przewiduje się unieważnienie postępowania o udzielenie zamówienia, w przypadku nieprzyznania środków, które miały być przeznaczone na sfinansowanie całości lub części zamówienia: Nie

IV.6.5) Informacje dodatkowe:

KLAUZULA INFORMACYJNA DOTYCZĄCA PRZETWARZANIA DANYCH OSOBOWYCH 1)

Administratorem danych osobowych jest Urząd Miasta i Gminy Wschowa reprezentowana przez Burmistrza. Adres i dane kontaktowe administratora danych: Urząd Miasta i Gminy Wschowa, Rynek 1, 67-400 Wschowa, tel: 655408600, e-mail: boi@wschowa.pl. 2) W sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych, w tym realizacji praw związanych z przetwarzaniem danych, można się skontaktować z wyznaczonym inspektorem ochrony danych (IOD) w następujący sposób: poczta elektroniczna ochronadanychosobowych24@gmail.com; tel: 783479791 lub pisemnie na adres naszej siedziby. 3) Dane osobowe będą przetwarzane w celu przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego. Podstawa prawna: ustawa Prawo zamówień publicznych, ustawa o finansach publicznych, Kodeks cywilny oraz art. 6 ust. 1 lit. c) Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE . 4) Odbiorcami danych osobowych mogą być inni wykonawcy biorący udział w postępowaniu. Dane osobowe mogą być przekazane podmiotom i osobom, które uprawnione są do ich otrzymania przepisami prawa. Ponadto mogą być one ujawnione podmiotom, z którymi administrator danych zawarł umowę na świadczenie usług, w ramach których odbywa się przetwarzanie danych osobowych. 5) Dane osobowe będą przechowywane przez okres zgodny z obowiązującymi przepisami archiwalnymi, tj. m.in. ustawą z 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach oraz rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów z 18 stycznia 2011 r. w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych. 6) Przysługuje Pani/Panu prawo do: dostępu do swoich danych oraz otrzymania ich kopii; prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych; prawo do usunięcia danych osobowych, w sytuacji, gdy przetwarzanie danych nie następuje w celu wywiązania się z obowiązku wynikającego z przepisu prawa lub w ramach sprawowania władzy publicznej; ograniczenia przetwarzania danych osobowych, przy czym przepisy odrębne mogą wyłączyć możliwość skorzystania z tego prawa; wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych osobowych. 7) Podanie danych osobowych jest obowiązkowe, gdyż przesłankę przetwarzania danych osobowych stanowi przepis prawa. Nie podanie wymaganych danych może w konsekwencji doprowadzić do odrzucenia oferty lub wykluczenia wykonawcy z udziału z postępowaniu. 8) Przy przetwarzaniu danych osobowych nie będzie używane zautomatyzowane podejmowanie decyzji, ani profilowanie. 9) Administrator danych nie planuje przekazywania danych osobowych do państw trzecich, ani udostępniania organizacjom międzynarodowym. 10) Przysługuje Pani/Panu prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, adres: ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa, Tel: 22 531-03-00, www.uodo.gov.pl

ZAŁĄCZNIK I - INFORMACJE DOTYCZĄCE OFERT CZEŚCIOWYCH